LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimestre de 2008

Marché du neuf

Baisse des mises en chantier l'an dernier

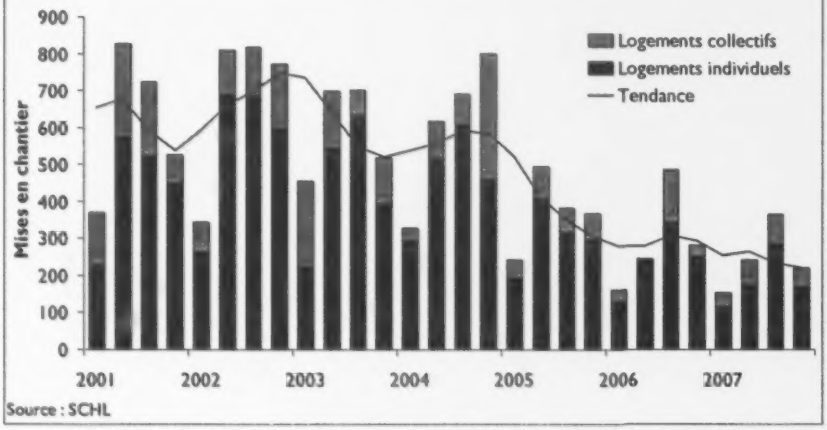
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, le prix élevé des habitations neuves, le bilan migratoire moins haut que prévu et l'offre limitée de terrains sont tous des facteurs ayant participé au repli des mises en chantier de logements.

Au quatrième trimestre, 220 unités ont été commencées, soit 21,4 % de moins qu'à pareille période en 2006. Cette diminution a contribué au recul de l'activité observé en 2007, le cumul annuel des habitations mises en chantier s'étant fixé à 980. C'est la troisième année de suite que ce total est inférieur à la moyenne sur 25 ans.

Dans le segment des maisons individuelles, les fondations de 746

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Barrie



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Baisse des mises en chantier l'an dernier

2 **Marché de la revente**
Niveau record de ventes en 2007

3 **Emploi**
Robuste création d'emplois en 2007

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

unités ont été coulées en 2007, ce qui correspond à une baisse d'environ 23 % d'une année à l'autre. L'activité a de nouveau fléchi dans la ville de Barrie proprement dite, mais elle a progressé dans tous les autres secteurs de la RMR. L'année a été particulièrement fructueuse dans le canton d'Innisfil, où les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé de 39 %. C'est là le meilleur résultat des trois dernières années pour cette zone.

En 2007, les acheteurs ont délaissé le marché du neuf au profit du marché de l'existant, où les prix sont en général moins élevés. Le ralentissement enregistré dans la construction résidentielle s'explique également par un solde migratoire moins haut que prévu dans le comté de Simcoe.

En raison de l'offre restreinte de terrains dans la ville, les mises en chantier de maisons individuelles – type d'habitation très populaire – ont diminué dans ce secteur; ce déclin n'a qu'en partie été compensé par les hausses relevées dans les zones avoisinantes de Springwater et d'Innisfil.

Après deux ans d'augmentations d'au moins 10 %, le prix moyen des logements individuels achevés et vendus dans la RMR de Barrie est encore monté de beaucoup, à savoir de 7 %, pour atteindre 329 505 $. En moyenne, les logements de ce genre restent plus chers à l'extérieur de la ville de Barrie. La popularité croissance des banlieues d'Innisfil et de Springwater a contribué à la forte appréciation des prix des habitations neuves sur ces marchés moins urbanisés.

La maison individuelle demeure le logement préféré des ménages mais, pour une troisième année d'affilée, la montée des prix a nui aux mises en chantier. La valeur élevée des unités neuves a participé au fléchissement de la demande dans ce segment. En revanche, elle a stimulé l'activité du côté des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) : une progression de près de 19 % a en effet été enregistrée, 234 logements de ce type ayant été commencés en 2007. Dans la ville de Barrie, l'offre réduite de terrains et les efforts de densification semblent avoir entraîné une intensification de la construction d'appartements et de maisons en rangée.

Marché de la revente

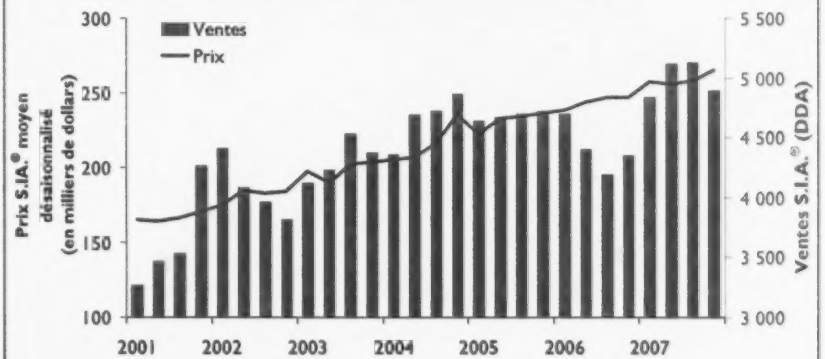
Niveau record de ventes en 2007

Dans la RMR de Barrie, les reventes ont atteint des niveaux records en 2007. Au total, 5 017 logements ont trouvé preneur l'an dernier par l'intermédiaire de la chambre immobilière de Barrie et district, soit 14,1 % de plus que le total de 2006. La vive demande de logements existants a été favorisée par une création d'emplois continue et par le prix relativement plus abordable des habitations de revente dans la région par rapport à celui observé dans les centres limitrophes du Grand Toronto. Un écart de prix grandissant entre le marché de l'existant et le marché du neuf a également encouragé le niveau inhabituel des reventes.

Les ventes de logements existants ont été exceptionnellement robustes en 2007, mais le nombre de nouvelles inscriptions n'a que modérément augmenté. Le déséquilibre entre la demande (les ventes) et l'offre (les nouvelles inscriptions) a entraîné un resserrement plus fort que prévu sur le marché de la revente. Le rapport ventes-nouvelles inscrip-

Figure 2

Nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® et prix S.I.A.® moyen désaisonnalisé, Barrie



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

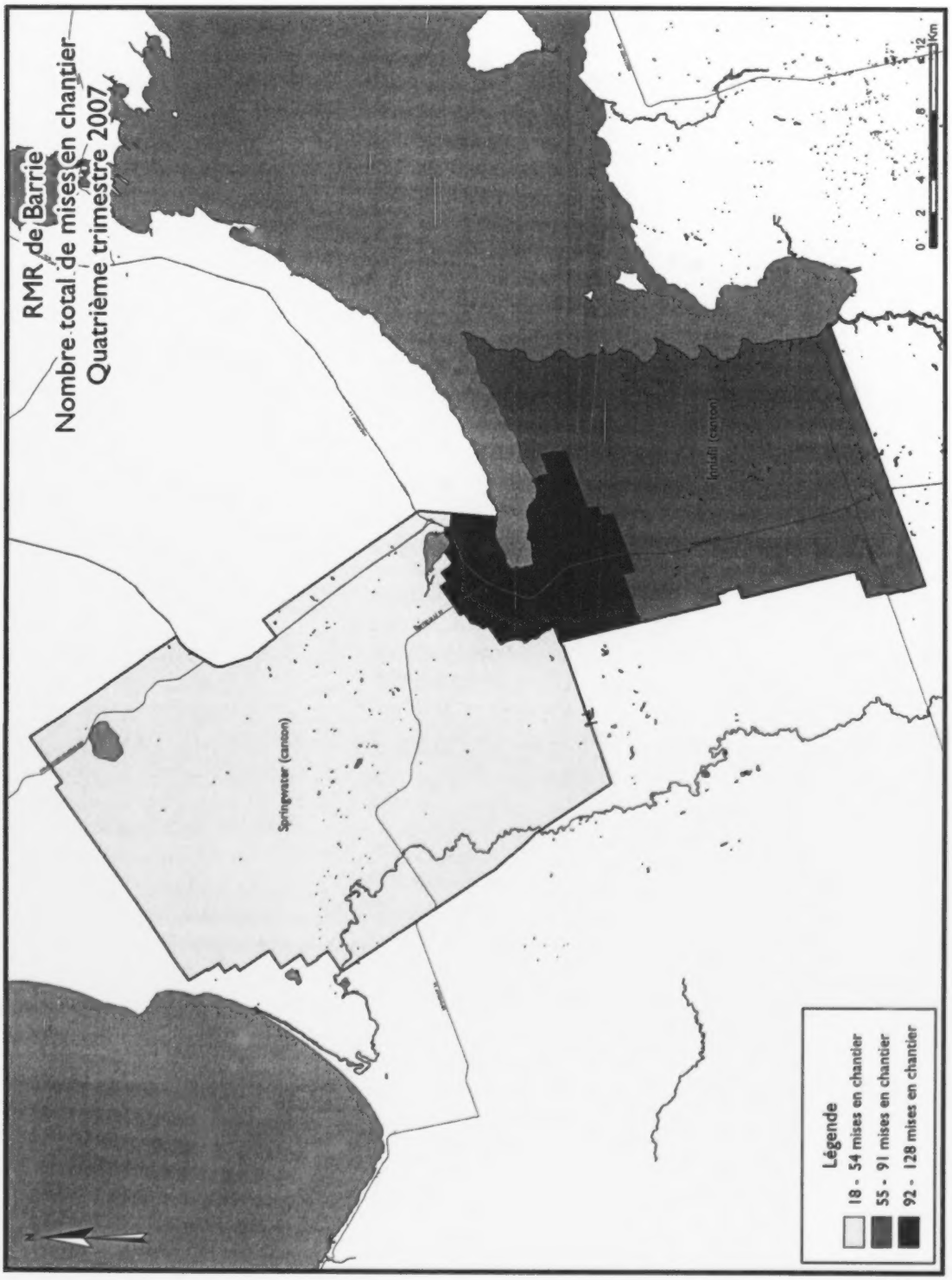
tions (RVNI) a progressé de neuf points de pourcentage pour s'élever à 64 % en 2007.

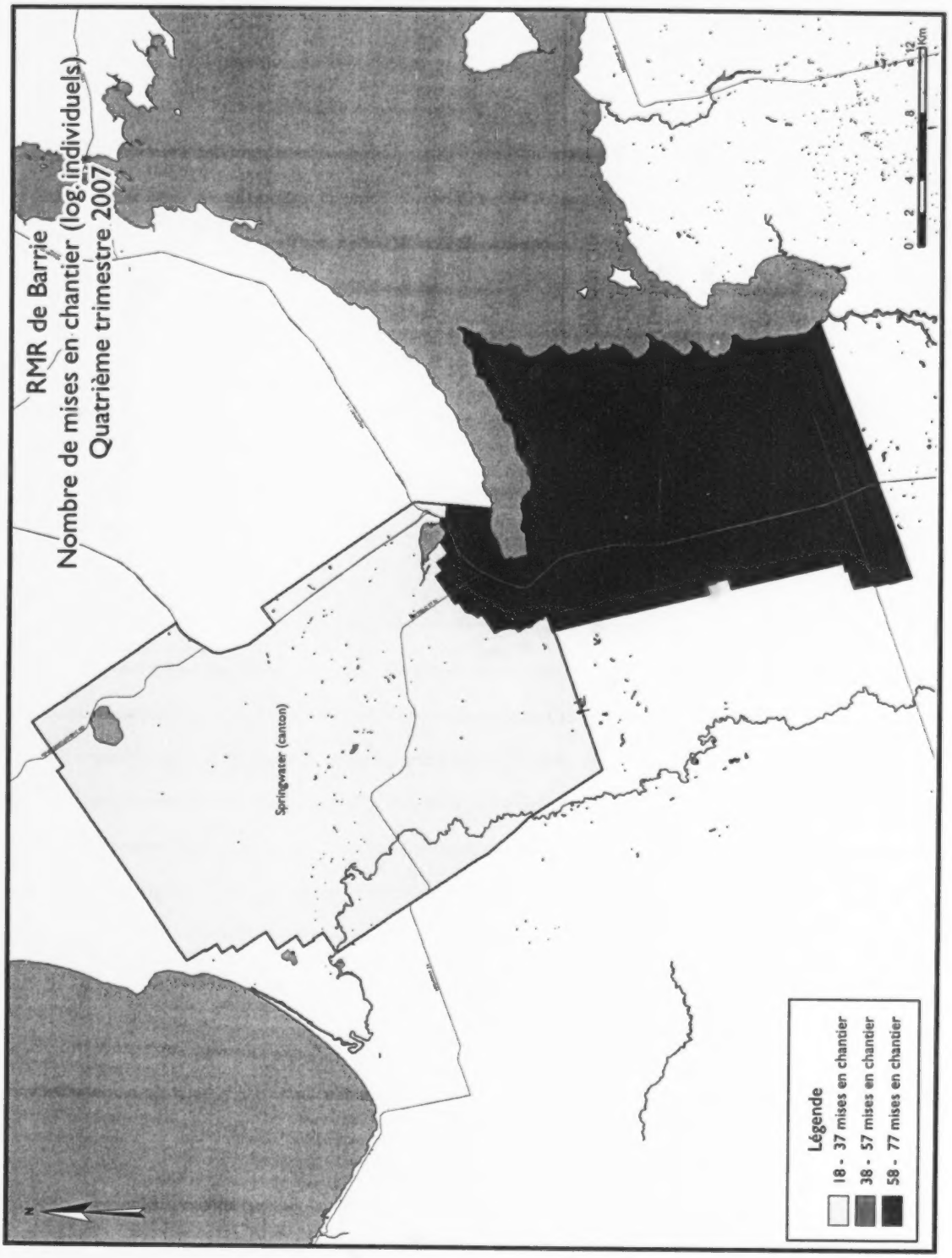
De façon générale, cette conjoncture a entraîné une appréciation du prix moyen des habitations neuves. Celui-ci s'est accru de 6,0 % pour atteindre 258 999 $; l'année précédente, il avait augmenté de 5,3 %.

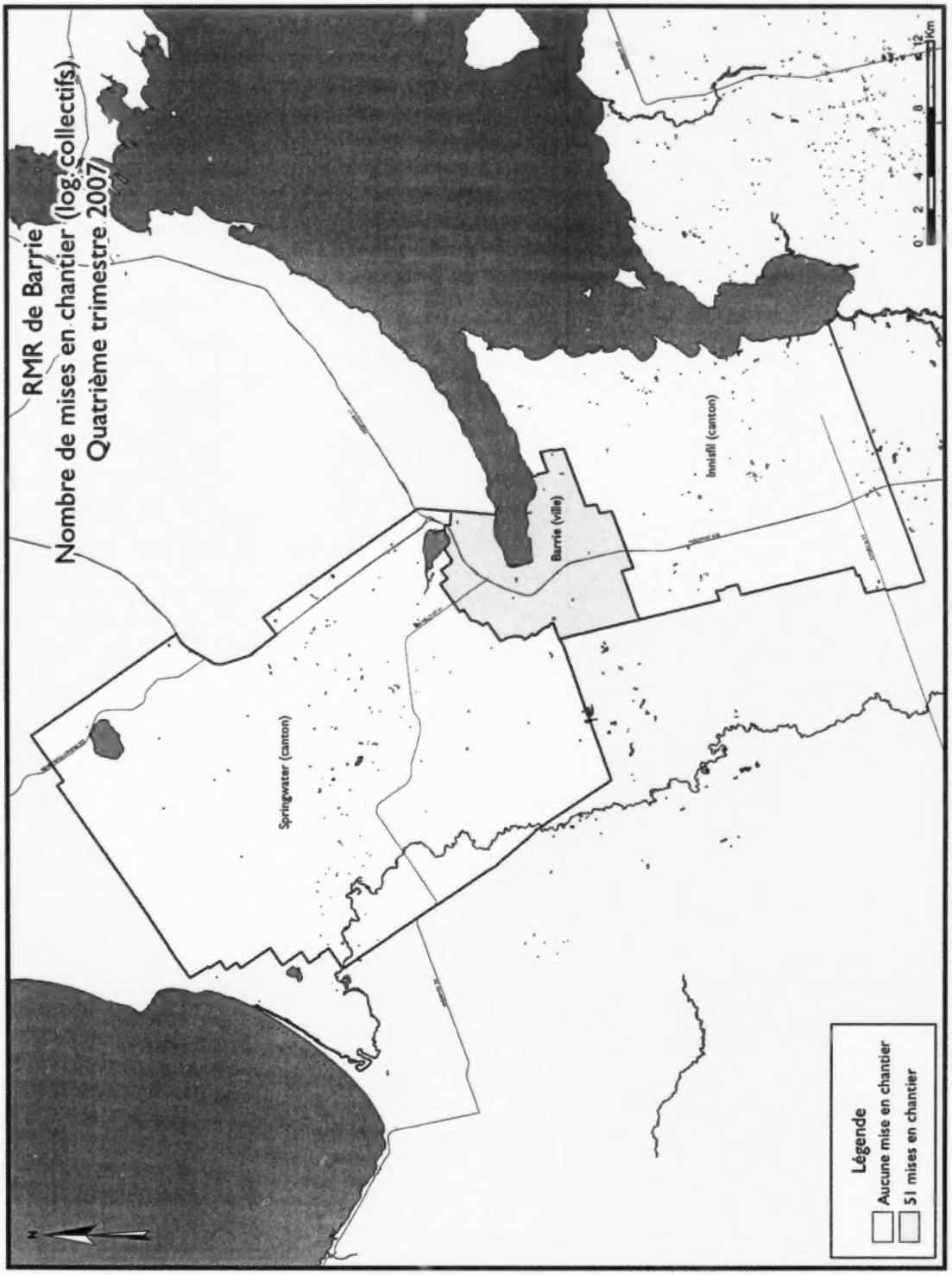
Emploi

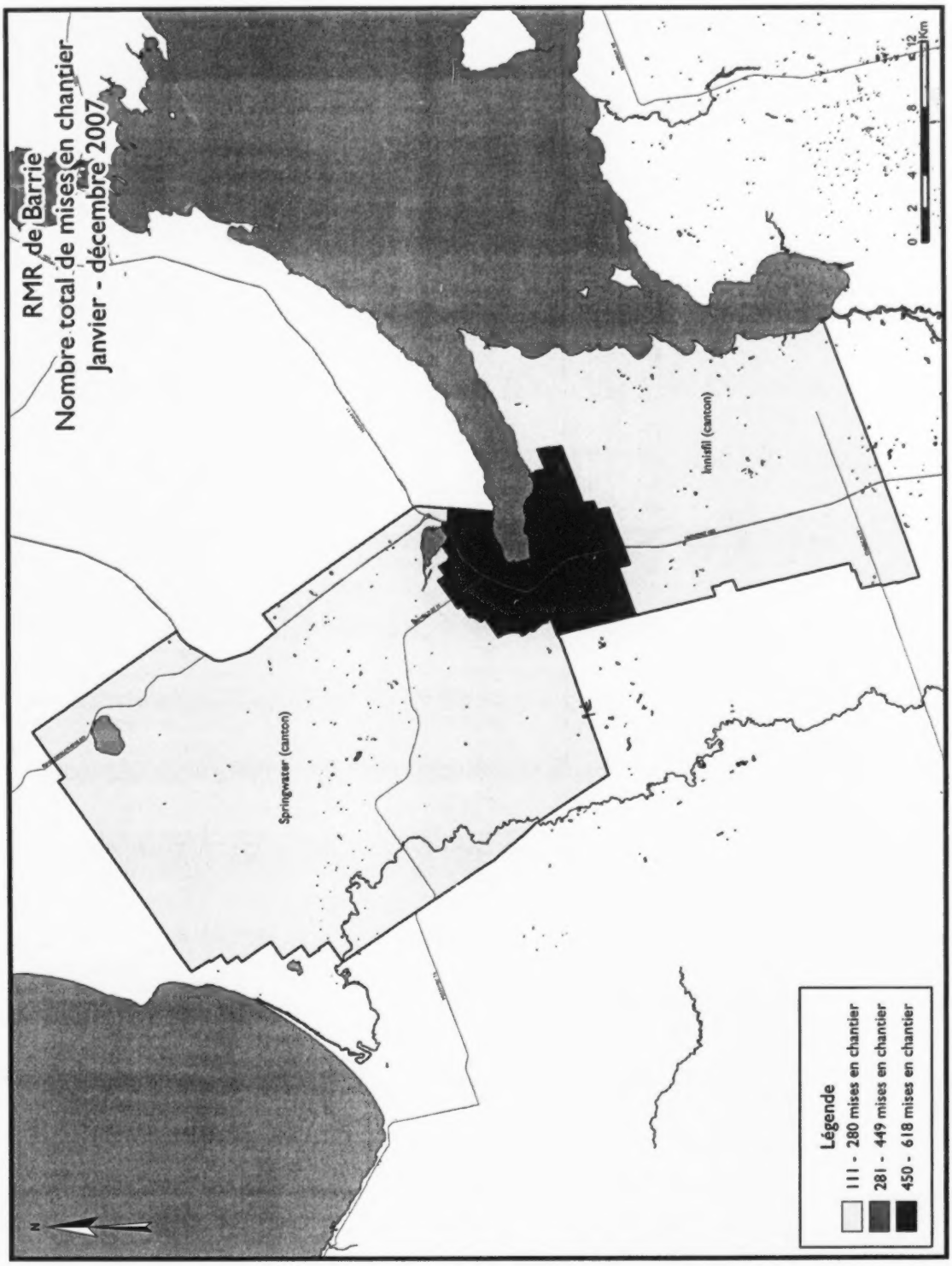
Robuste création d'emplois en 2007

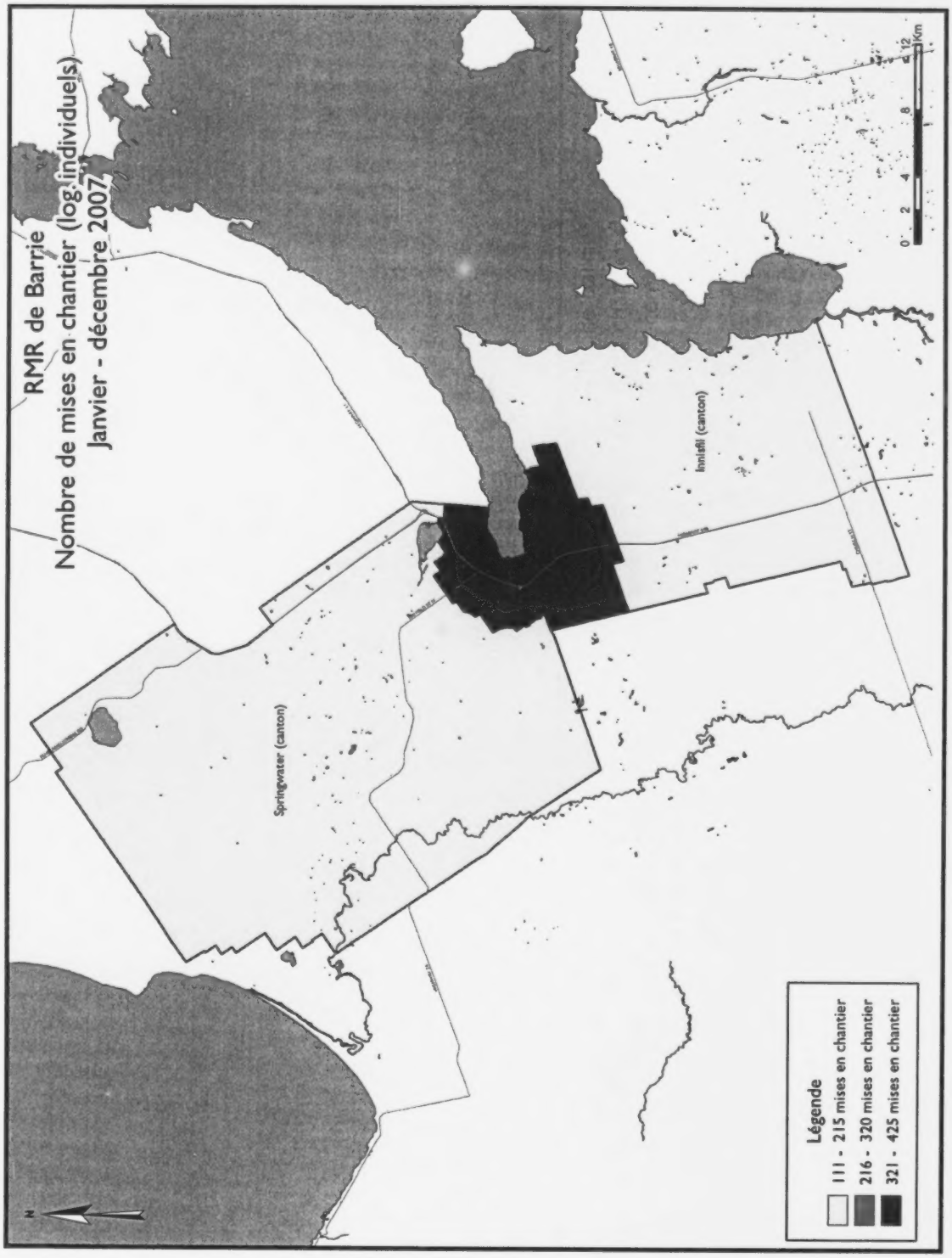
La tendance à la hausse observée sur le marché de l'emploi s'est maintenue en 2007. Toutefois, le taux de croissance, qui se situait à 1,4 %, était modeste par comparaison avec celui relevé un an auparavant. En effet, il s'était établi à 5,8 % par an en moyenne durant la période de 2001 à 2006. Malgré tout, grâce aux niveaux records d'emploi enregistrés à Barrie, les ménages envisageant toujours sérieusement d'acquérir un logement ont eu suffisamment confiance pour passer à l'action et acheter une habitation existante en 2007.

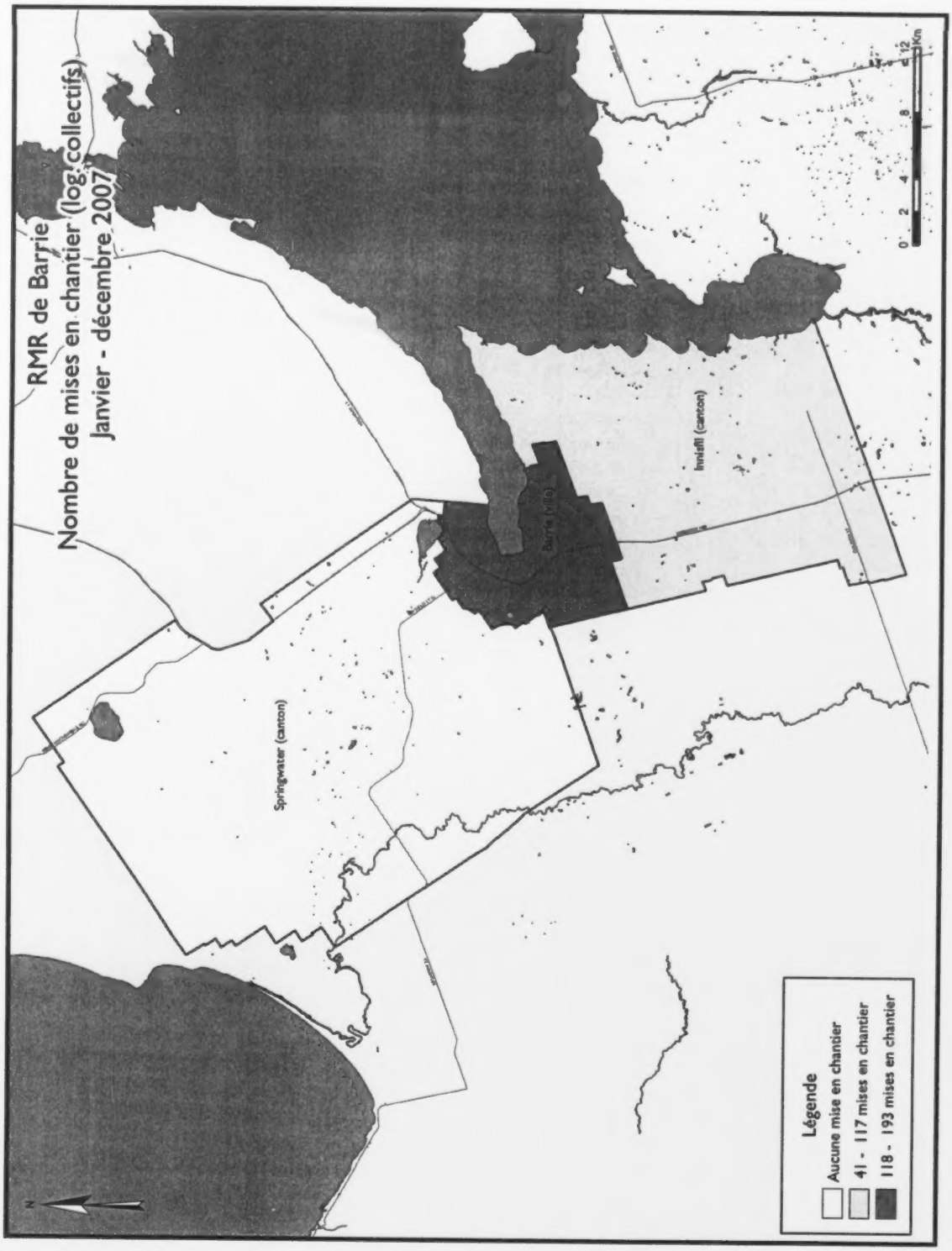

RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2007
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
18 - 54 mises en chantier
55 - 91 mises en chantier
92 - 128 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2007
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
18 - 37 mises en chantier
38 - 57 mises en chantier
58 - 77 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2007
Innisfil (canton)
Barrie (ville)
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
Aucune mise en chantier
51 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
111 - 280 mises en chantier
281 - 449 mises en chantier
450 - 618 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2007
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
111 - 215 mises en chantier
216 - 320 mises en chantier
321 - 425 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2007
Springwater (canton)
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
41 - 117 mises en chantier
118 - 193 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	169	4	47	0	0	0	0	0	220
T4 2006	252	4	15	0	9	0	0	0	280
Variation en %	-32,9	0,0	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-21,4
Cumul 2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Cumul 2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	342	4	75	0	5	0	0	0	426
T4 2006	427	16	0	0	9	0	0	62	514
Variation en %	-19,9	-75,0	s.o.	s.o.	-44,4	s.o.	s.o.	-100,0	-17,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	177	2	47	0	0	93	0	0	319
T4 2006	227	4	47	0	14	0	0	0	292
Variation en %	-22,0	-50,0	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	9,2
Cumul 2007	831	26	47	0	9	93	0	62	1 068
Cumul 2006	915	20	146	0	26	131	0	0	1 238
Variation en %	-9,2	30,0	-67,8	s.o.	-65,4	-29,0	s.o.	s.o.	-13,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS †									
T4 2007	144	7	19	0	0	90	0	0	260
T4 2006	146	8	35	0	5	0	0	0	194
Variation en %	-1,4	-12,5	-45,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	34,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	195	1	28	0	0	3	0	0	227
T4 2006	219	3	44	0	12	0	0	0	278
Variation en %	-11,0	-66,7	-36,4	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-18,3
Cumul 2007	842	27	69	0	14	3	0	62	1 017
Cumul 2006	897	31	141	0	23	137	1	0	1 230
Variation en %	-6,1	-12,9	-51,1	s.o.	-39,1	-97,8	-100,0	s.o.	-17,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T4 2007	77	4	47	0	0	0	0	0	128
T4 2006	202	4	15	0	9	0	0	0	230
Innisfil Town									
T4 2007	74	0	0	0	0	0	0	0	74
T4 2006	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Springwater Township									
T4 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T4 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Barrie (RMR)									
T4 2007	169	4	47	0	0	0	0	0	220
T4 2006	252	4	15	0	9	0	0	0	280
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T4 2007	178	4	53	0	5	0	0	0	240
T4 2006	304	14	0	0	9	0	0	62	389
Innisfil Town									
T4 2007	149	0	22	0	0	0	0	0	171
T4 2006	106	2	0	0	0	0	0	0	108
Springwater Township									
T4 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T4 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Barrie (RMR)									
T4 2007	342	4	75	0	5	0	0	0	426
T4 2006	427	16	0	0	9	0	0	62	514
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T4 2007	84	2	28	0	0	93	0	0	207
T4 2006	169	4	47	0	14	0	0	0	234
Innisfil Town									
T4 2007	65	0	19	0	0	0	0	0	84
T4 2006	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Springwater Township									
T4 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
T4 2006	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Barrie (RMR)									
T4 2007	177	2	47	0	0	93	0	0	319
T4 2006	227	4	47	0	14	0	0	0	292

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T4 2007	105	7	19	0	0	90	0	0	221
T4 2006	98	8	35	0	5	0	0	0	146
Innisfil Town									
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springwater Township									
T4 2007	38	0	0	0	0	0	0	0	38
T4 2006	47	0	0	0	0	0	0	0	47
Barrie (RMR)									
T4 2007	144	7	19	0	0	90	0	0	260
T4 2006	146	8	35	0	5	0	0	0	194
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T4 2007	83	1	9	0	0	3	0	0	96
T4 2006	163	3	44	0	12	0	0	0	222
Innisfil Town									
T4 2007	65	0	19	0	0	0	0	0	84
T4 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Springwater Township									
T4 2007	47	0	0	0	0	0	0	0	47
T4 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Barrie (RMR)									
T4 2007	195	1	28	0	0	3	0	0	227
T4 2006	219	3	44	0	12	0	0	0	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445
Variation en %	6,1	75,7	52,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	169,6	19,7
2000	1 677	74	223	0	0	0	0	69	2 043
Variation en %	-19,5	23,3	-47,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-24,9
1999	2 082	60	423	0	0	133	24	0	2 722
Variation en %	47,8	-67,4	68,5	s.o.	s.o.	**	-61,9	-100,0	41,0
1998	1 409	184	251	0	0	8	63	15	1 930

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Barrie (ville)	77	202	4	4	47	24	0	0	128	230	-44,3
Innisfil Town	74	32	0	0	0	0	0	0	74	32	131,3
Springwater Township	18	18	0	0	0	0	0	0	18	18	0,0
Barrie (RMR)	169	252	4	4	47	24	0	0	220	280	-21,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Barrie (ville)	425	735	14	26	86	109	93	62	618	932	-33,7
Innisfil Town	210	151	0	0	41	0	0	0	251	151	66,2
Springwater Township	111	86	0	0	0	0	0	0	111	86	29,1
Barrie (RMR)	746	972	14	26	127	109	93	62	980	1 169	-16,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Barrie (ville)	47	24	0	0	0	0	0	0
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	47	24	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Barrie (ville)	86	109	0	0	93	0	0	62
Innisfil (ville)	41	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	127	109	0	0	93	0	0	62

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Barrie (ville)	128	221	0	9	0	0	128	230
Innisfil (ville)	74	32	0	0	0	0	74	32
Springwater (canton)	18	18	0	0	0	0	18	18
Barrie (RMR)	220	271	0	9	0	0	220	280

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Barrie (ville)	576	847	42	23	0	62	618	932
Innisfil (ville)	251	151	0	0	0	0	251	151
Springwater (canton)	111	86	0	0	0	0	111	86
Barrie (RMR)	938	1 084	42	23	0	62	980	1 169

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Quatrieme trimestre 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Barrie (ville)	84	169	2	4	28	61	93	0	207	234	-11,5
Innisfil (ville)	65	27	0	0	19	0	0	0	84	27	**
Springwater (canton)	28	31	0	0	0	0	0	0	28	31	-9,7
Barrie (RMR)	177	227	2	4	47	61	93	0	319	292	9,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Barrie (ville)	551	659	24	20	37	172	155	131	767	982	-21,9
Innisfil (ville)	167	152	2	0	19	0	0	0	188	152	23,7
Springwater (canton)	113	104	0	0	0	0	0	0	113	104	8,7
Barrie (RMR)	831	915	26	20	56	172	155	131	1 068	1 238	-13,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Barrie (ville)	28	61	0	0	93	0	0	0
Innisfil (ville)	19	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	47	61	0	0	93	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Barrie (ville)	37	172	0	0	93	131	62	0
Innisfil (ville)	19	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	56	172	0	0	93	131	62	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
Barrie (ville)	114	220	93	14	0	0	207	234
Innisfil (ville)	84	27	0	0	0	0	84	27
Springwater (canton)	28	31	0	0	0	0	28	31
Barrie (RMR)	226	278	93	14	0	0	319	292

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Barrie (ville)	603	825	102	157	62	0	767	982
Innisfil (ville)	188	152	0	0	0	0	188	152
Springwater (canton)	113	104	0	0	0	0	113	104
Barrie (RMR)	904	1 081	102	157	62	0	1 068	1 238

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Barrie (ville)													
T4 2007	1	1,2	28	33,7	39	47,0	13	15,7	2	2,4	83	270 990	277 740
T4 2006	5	3,1	37	22,7	71	43,6	26	16,0	24	14,7	163	280 990	311 382
Cumul 2007	25	4,5	166	30,1	235	42,6	107	19,4	18	3,3	551	267 900	277 810
Cumul 2006	28	4,5	201	32,4	232	37,4	98	15,8	62	10,0	621	264 990	290 119
Innisfil (ville)													
T4 2007	0	0,0	9	13,8	19	29,2	30	46,2	7	10,8	65	308 900	346 838
T4 2006	9	32,1	5	17,9	8	28,6	3	10,7	3	10,7	28	254 900	307 632
Cumul 2007	17	10,1	14	8,3	44	26,0	58	34,3	36	21,3	169	310 900	386 865
Cumul 2006	28	17,9	16	10,3	58	37,2	17	10,9	37	23,7	156	283 995	357 418
Springwater (canton)													
T4 2007	0	0,0	2	4,3	10	21,3	10	21,3	25	53,2	47	450 000	457 426
T4 2006	1	3,6	2	7,1	3	10,7	8	28,6	14	50,0	28	391 500	421 446
Cumul 2007	0	0,0	2	1,6	19	15,6	23	18,9	78	63,9	122	465 000	483 520
Cumul 2006	29	24,2	13	10,8	18	15,0	26	21,7	34	28,3	120	299 000	335 904
Barrie (RMR)													
T4 2007	1	0,5	39	20,0	68	34,9	53	27,2	34	17,4	195	292 900	344 081
T4 2006	15	6,8	44	20,1	82	37,4	37	16,9	41	18,7	219	287 900	324 975
Cumul 2007	42	5,0	182	21,6	298	35,4	188	22,3	132	15,7	842	283 900	329 505
Cumul 2006	85	9,5	230	25,6	308	34,3	141	15,7	133	14,8	897	269 990	307 948

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	T4 2007	T4 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Barrie (ville)	277 740	311 382	-10,8	277 810	290 119	-4,2
Innisfil (ville)	346 838	307 632	12,7	386 865	357 418	8,2
Springwater (canton)	457 426	421 446	8,5	483 520	335 904	43,9
Barrie (RMR)	344 081	324 925	5,9	329 505	307 948	7,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Barrie
Décembre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en % d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en % d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	252	12,0	396	663	657	60,3	232 450	6,0	231 920
	Février	329	0,6	397	586	630	63,0	237 786	8,8	244 152
	Mars	419	-3,5	370	804	626	59,1	237 288	7,4	242 529
	Avril	449	-14,0	363	797	633	57,3	247 552	3,9	248 000
	Mai	534	-3,8	363	920	656	55,3	252 454	8,8	249 086
	Juin	488	3,2	357	734	647	55,2	238 003	1,1	239 214
	Juillet	390	-5,3	344	726	683	50,4	249 488	8,1	253 908
	Août	398	-10,2	347	712	691	50,2	244 268	1,5	244 213
	Septembre	322	-18,5	339	697	702	48,3	256 172	7,7	250 040
	Octobre	314	-10,8	331	610	676	49,0	242 707	4,4	235 876
	Novembre	272	-16,8	329	506	702	46,9	244 108	2,6	247 957
	Décembre	230	9,5	461	246	698	66,0	246 301	7,1	246 754
2007	Janvier	271	7,5	430	728	692	62,1	248 568	6,9	248 957
	Février	323	-1,8	396	538	593	66,8	257 303	8,2	261 583
	Mars	437	4,3	396	862	697	56,8	255 770	7,8	261 736
	Avril	550	22,5	429	876	694	61,8	254 585	2,8	255 989
	Mai	613	14,8	426	932	681	62,6	256 073	1,4	253 842
	Juin	552	13,1	443	735	672	65,9	265 461	11,5	262 430
	Juillet	522	33,8	444	689	659	67,4	259 234	3,9	258 066
	Août	446	12,1	420	663	662	63,4	258 606	5,9	257 472
	Septembre	388	20,5	433	593	625	69,3	265 573	3,7	264 030
	Octobre	360	14,6	399	610	656	60,8	275 207	13,4	266 704
	Novembre	384	41,2	462	428	627	73,7	251 042	2,8	251 029
	Décembre	171	-25,7	339	217	613	55,3	259 934	5,5	269 799
	T4 2006	816	-8,2		1 362			244 187	4,4	
	T4 2007	915	12,1		1 255			262 712	7,4	
	Cumul 2006	4 397	-5,9		8 001			244 395	5,3	
	Cumul 2007	5 017	14,1		7 871			258 999	6,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	135,4	108,2	96,9	5,1	74,4	701
	Février	667	5,85	6,45	135,7	107,9	96,6	5,5	74,4	710
	Mars	667	6,05	6,45	136,0	108,8	97,3	5,9	75,0	725
	Avril	685	6,25	6,75	136,5	109,1	99,0	6,0	76,3	751
	Mai	685	6,25	6,75	136,8	109,5	99,8	6,7	77,3	761
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	109,3	99,4	6,7	77,0	757
	Juillet	697	6,60	6,95	137,9	109,0	98,0	7,4	76,1	752
	Août	691	6,40	6,85	138,6	109,1	98,6	6,7	76,7	762
	Septembre	682	6,40	6,70	138,7	108,5	99,7	6,7	77,1	776
	Octobre	688	6,40	6,80	138,7	108,4	100,9	6,2	77,5	783
	Novembre	673	6,40	6,55	139,1	108,6	101,2	5,7	76,9	785
	Décembre	667	6,30	6,45	139,2	108,8	101,1	5,0	76,0	782
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	101,7	4,6	75,9	782
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	102,5	4,4	76,4	779
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	103,1	4,4	76,6	782
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	101,2	4,6	75,3	791
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	100,1	4,3	74,2	797
	Juin	715	7,05	7,24	141,0	111,1	100,0	4,7	74,4	811
	Juillet	715	7,05	7,24	141,3	111,1	101,1	4,6	75,0	810
	Août	715	7,05	7,24	141,8	110,9	100,5	5,0	75,2	810
	Septembre	712	7,05	7,19	142,1	111,0	99,8	5,3	74,4	802
	Octobre	728	7,25	7,44	142,2	110,9	99,2	5,6	74,1	802
	Novembre	725	7,20	7,39	143,1	111,2	99,7	5,7	74,2	815
	Décembre	734	7,35	7,54		111,1	99,7	5,6	73,7	827

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

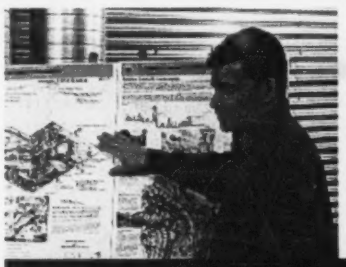
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

65573_2008_Q01